

未經劃定應實施更新之地區 自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標(草案)

預計 103 年 5 月 1 日實施

一	擬申請之更新單元內屬土造、木造、磚造、石造及三十年以上加強磚造建築物之樓地板面積比例達二分之一以上。
二	擬申請之更新單元內無電梯設備之四層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比例達二分之一以上。
三	擬申請之更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比例達二分之一以上。
四	擬申請之更新單元範圍現有建蔽率超過法定建蔽率且現有容積未達法定容積。
五	擬申請之更新單元符合下列規定之一者： (一)非工業區擬申請之更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達四公尺。 (二)工業區內擬申請之更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達八公尺。
六	擬協助開闢取得更新單元內、毗鄰之計畫道路，或其他距更新單元三百公尺範圍內之公園、綠地、廣場、兒童遊戲場等四項用地，其開闢規模比例符合以下規定之一者： (一)計畫道路：應與建築基地毗鄰，其面積達二百平方公尺，且開闢後整體通行淨寬達四公尺；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達六公尺。 (二)計畫道路以外者：面積達二百平方公尺或該公共設施用地之百分之五十。
七	擬申請之更新單元位於下列地區之一者： (一)位於大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)三百公尺範圍內。 (二)位於已開闢或已編列年度預算開闢、面積達零點五公頃以上之公園綠地二百公尺範圍內。 (三)位於面積達一千平方公尺以上之廣場一百公尺範圍內。
八	擬申請未位於山坡地之更新單元面積在三千平方公尺以上且建築物總投影面積占更新單元面積達二分之一以上者。

九	<p>擬申請之更新單元屬下列有受重大災害之虞情形之一者：</p> <p>(一)更新單元內現有建築物經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證有下列情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 於七十八年五月五日內政部台內營字第六九一七〇一號令修正建築技術規則前領得建造執照之建築物，依內政部建築物實施耐震能力評估及補強方案相關規定辦理初步評估為有疑慮或確有疑慮者，其棟數比例達二分之一以上。2. 建築物耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準之棟數比例達二分之一以上。 <p>(二)更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於三公尺之幢數比例達三分之二以上。</p>
---	---

製表： 新北市政府都市更新處

日期： 102年10月1日